



Neubauraum Favoriten

Ihr EHL Angebot | Wohnimmobilien

Favoritenstraße 185 / Patrubangasse 8, A-1100 Wien

An alliance member of
 **BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

Wir leben
Immobilien.



Neubauraum Favoritenstraße 185 / Patrubangasse 8

Mietbeginn 01. April 2024

Neues Wohnen in der Favoritenstraße 185/ Parubangasse 8.

Freuen Sie sich auf ein einzigartiges Wohnkonzept, das höchsten Komfort und modernen Lifestyle vereint. Mit insgesamt 116 exklusiven Mietwohnungen bietet unser Neubauprojekt eine Vielfalt an Wohnmöglichkeiten, um den individuellen Bedürfnissen gerecht zu werden.

Ihr Zuhause, Ihre Freiheit: Freiflächen für jedes Lebensgefühl

Genießen Sie den Luxus von Freiflächen in jeder Wohneinheit – sei es ein sonniger Balkon, eine großzügige Terrasse oder ein eigener Garten. Hier finden Sie Raum für Entspannung, grüne Oasen, umgeben von urbanem Flair.

Immer cool bleiben: Klimaanlage für jede Wohnung

Heiße Sommer werden zur Nebensache, denn jede Wohnung ist mit einer modernen Klimaanlage ausgestattet. Ihr Zuhause bleibt immer angenehm temperiert, und Sie können die warmen Tage in Ruhe genießen.

Wohnen neu entdecken

Wohnen nach Maß: Optimaler Wohnungsmix von 35-92m² Wir verstehen, dass Wohnen individuell ist. Daher bieten wir einen optimalen Wohnungsmix, von gemütlichen 35m² bis zu großzügigen 92m². Egal ob Single, Paar oder Familie – hier findet jeder sein perfektes Zuhause.

Alles in greifbarer Nähe: Großer Nahversorger im Erdgeschoss Ein großer Nahversorger direkt im Gebäude sorgt dafür, dass Sie immer alles zur Hand haben. Einkäufe werden zum Kinderspiel, und Sie profitieren von kurzen Wegen und höchster Bequemlichkeit.

Schnelle Anbindung ob mit Öffis oder Auto Durch die ausgesprochen gute Lage sind es nicht einmal 300 Meter zur U1 Station Troststraße. Die Autobahn ist über den Verteilerkreis, Altes Landgut, in 3 Minuten erreichbar.

Auf einen Blick bietet der Wohnraum Favoriten:

- Erstbezug! Mietbeginn 01. April 2024
- Klimaanlage in allen Wohnungen
- Balkon, Loggia, Terrasse oder Eigenarten in jeder Wohnung
- Heizung/Wasser über Fernwärme Wien
- Fliesenbelag aus Feinsteinzeug in 60 x 30 cm
- Vinylboden in Steinoptik
- Top moderne Küchen
- Sicherheitstüre
- Kinderwagen- und Fahrradabstellraum

Energiekennzahlen:

HWB	B		24,00 kWh/m ² a
fGEE	A		0,75

Die Umgebung neu entdecken

Ob Badespaß in den Sommer Monaten im nahegelegenen Laaerbergbad, oder ein Spaziergang durch den Enten Park, als auch Läufer und Radfahrer bekommen hier wieder den Kopf frei. Die Radrouten und Stadtwanderwege beginnen am Alten Landgut. Für weitere Erholungsmöglichkeiten ist auch die Therme Wien mit der U1 in 10 Minuten erreichbar.

Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel

- U1 Station „Troststraße“ oder „Altes Landgut“ erreichbar zu Fuß

Zu Fuß erreichbar

- EUROSpar im Haus
- Spielplatz in 3 Minuten
- U1 Station Troststraße in 4 Minuten
- Apotheke in 4 Minuten
- Bürger King in 11 Minuten
- Laaerbergbad in 11 Minuten
- Generali Arena in 12 Minuten
- Kindergärten und Schulen, sowie die FH Campus Wien innerhalb von 13 Minuten

Nebenkosten:
4 BMM Kaution